

100664605
J2M/J2M/
679.24/95

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE SIX OCTOBRE**

Maître Jean-Marc MATEU, Notaire, membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée «JM. MATEU, A. SANCHEZ & JC TASSEL, NOTAIRES ASSOCIES » titulaire d'un Office Notarial à MAGNY EN VEXIN (Val d'Oise), 1, Boulevard Jean-Baptiste Santerre, au siège de l'Office Notarial de Magny-en-Vexin, identifié sous le numéro CRPCEN 95005,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE

A la requête de :

Monsieur Julien Nicolas **TRAULLÉ** , Chef d'entreprise, époux de Madame Julie **CAMIER**, demeurant à CAHAIGNES (27420) 4 Rue de la Chartreuse.

Né à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100) le 8 mars 1979.

Marié à la mairie de MAGNY-EN-VEXIN (95420) le 5 février 2011 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Robert **BEKAERT**, notaire à CAEN (14000), le 17 janvier 2011.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Julie **CAMIER**, Responsable commerciale, épouse de Monsieur Julien Nicolas **TRAULLÉ** , demeurant à CAHAIGNES (27420) 4 rue de la Chartreuse.

Née à DOUAI (59500) le 11 mars 1978.

Mariée à la mairie de MAGNY-EN-VEXIN (95420) le 5 février 2011 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Robert **BEKAERT**, notaire à CAEN (14000), le 17 janvier 2011.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Julie-Victoire Irène Michèle **TRAULLÉ** , écolière, demeurant à CAHAIGNES (27420) 4 rue de la Chartreuse.

Née à GISORS (27140) le 31 juillet 2014.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Joséphine Juliette Marie **TRAULLÉ**, écolière, demeurant à CAHAIGNES (27420) 4 rue de la Chartreuse.

Née à VERNON (27200) le 14 septembre 2019.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Julien **TRAULLÉ** est présent à l'acte.

- Madame Julie **CAMIER**, est présente à l'acte.

- Madame Julie-Victoire **TRAULLÉ** et Madame Joséphine **TRAULLÉ**, mineures sous l'administration légale de leurs parents, sont représentées en raison de leur minorité, par Monsieur Julien **TRAULLÉ**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Julien TRAULLÉ

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Julie CAMIER

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Julie-Victoire TRAULLÉ

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Madame Joséphine TRAULLÉ

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

MINEUR ASSOCIE

Madame Julie-Victoire **TRAULLÉ** et Madame Joséphine **TRAULLÉ** sont mineures sous l'administration légale de leurs parents et représentées par eux. L'apport effectué en leur nom n'entrant pas dans le cadre des dispositions de l'article 387-1 du Code civil, aucune autorisation particulière n'est nécessaire.

PLAN DE L'ACTE**PREMIERE PARTIE****STATUTS**

Titre I	- Caractéristiques
Titre II	- Capital social
Titre III	- Parts sociales
Titre IV	- Administration
Titre V	- Comptes sociaux
Titre VI	- Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE**DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES****PREMIERE PARTIE - STATUTS****TITRE I - CARACTERISTIQUES****FORME ET INTERET SOCIAL**

La société a la forme d'une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

OBJET ET RAISON D'ETRE

La société a pour objet :

- l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- L'attribution gratuite en jouissance aux associés des immeubles,
- La prise de participation dans toutes sociétés civiles ou commerciales, à l'exception des sociétés en nom collectif,
- L'organisation en vue de faciliter la gestion et la transmission du patrimoine immobilier, et afin d'éviter que ce patrimoine ne soit livré aux aléas de l'indivision.
- La propriété, l'acquisition et la gestion des titres, droits sociaux et valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers (notamment contrat de capitalisation), cotés en bourse ou non cotés, français ou étrangers, constituant son patrimoine,

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Par ailleurs, la raison d'être de la société présentement constituée couvre aussi un objectif socio-patrimonial pour ses membres en organisant ou favorisant la transmission patrimoniale au sein de la famille des fondateurs respectifs (qu'elle soit choisie ou subie par suite du décès), savoir :

- Acquérir et arbitrer, développer, gérer, contrôler un patrimoine dans un cadre juridique approprié,
- Assurer la pérennité du patrimoine familial détenu, et préserver l'unité et la cohésion, en agissant dans l'intérêt général de la collectivité des associés et de celui des associés fondateurs ;
- Organiser et structurer les règles de contrôle, les pouvoirs de décision et la répartition des droits financiers entre associés ;
- Maîtriser l'entrée et la sortie des associés ;
- Eviter ou anticiper les problèmes liés au démembrement de propriété surtout lorsqu'il s'exerce directement sur des actifs, notamment la division des pouvoirs de gestion et l'incertitude sur la répartition des revenus entre usufruitier et nu-propriétaire ;
- Faciliter la gestion immobilière de ses actifs par un mandataire social unique, évitant, par suite de décès ou donation d'un associé, la fragilité et la complexité de l'indivision ;
- Eviter qu'un créancier d'un indivisaire puisse déclencher le partage judiciaire des biens familiaux.

DENOMINATION

La société est dénommée : **4T.**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots "Société Civile" ou des initiales "S.C.", ensuite de l'indication capital social, ou le cas échéant de la mention "à capital variable", du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention "R.C.S." suivi du nom de la ville du greffe auprès duquel la société est immatriculée par l'intermédiaire du guichet unique.

SIEGE

Le siège social est fixé à : CAHAIGNES (27420), 4, rue de la Chartreuse.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORTS

Apport en numéraire

Monsieur Julien **TRAULLÉ** apporte la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée ce jour au crédit d'un compte ouvert à la comptabilité du notaire soussigné.

Cette somme provient de fonds personnels.

Madame Julie **TRAULLÉ** apporte la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée ce jour au crédit d'un compte ouvert à la comptabilité du notaire soussigné.

Cette somme provient de fonds personnels.

Monsieur Julien **TRAULLÉ** et Madame Julie-Victoire **TRAULLÉ** apportent la somme démembrée de UN MILLION NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (1 984 000,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement, à première demande de la gérance.
La provenance de cette somme est expliquée ci-après.

Monsieur Julien **TRAULLÉ** et Madame Joséphine **TRAULLÉ** apportent la somme démembrée de UN MILLION NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (1 984 000,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement, à première demande de la gérance.
La provenance de cette somme est expliquée ci-après.

DECLARATION DE REMPLOI

Les parties rappellent :

- Qu'aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 10 décembre 2024, Monsieur Julien **TRAULLÉ** a fait donation, à titre de partage anticipé, au profit de chacun de ses deux enfants, Madame Julie-Victoire **TRAULLÉ** et Madame Joséphine **TRAULLÉ**,
 - o De la nue-propriété de 26267 parts sociales de la société **SODIMAGG** dont le siège social est à MAGNY EN VEXIN (Val d'Oise), route de Mantes, Lieudit la Demi-Lune immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le n°520044314.
 - o De la pleine propriété de 5253 parts sociales de la société **SODIMAGG** dont le siège social est à MAGNY EN VEXIN (Val d'Oise), route de Mantes, Lieudit la Demi-Lune immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le n°520044314.
- Qu'aux termes dudit acte, il a été précisé qu'en cas de vente des droits sociaux démembrés, l'usufruit se reporterait sur les biens acquis en remploi du prix de vente. L'usufruitier ne pourrait prétendre qu'aux fruits des biens acquis en remploi.
En conséquence, en cas d'aliénation des droits sociaux démembrés ou de tous biens qui pourraient, par la suite, être acquis en remploi, usufruitier et nu-propriétaire se sont interdits de demander la répartition en pleine propriété du prix.
Ils se sont obligés au contraire à remplacer le produit desdites aliénations par tous biens dont l'acquisition sera décidée d'un commun accord entre nu-propriétaire et usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les biens nouvellement acquis.

- Qu'aux termes d'une déclaration en date du 31 janvier 2025 régulièrement enregistrée les 52534 parts sociales de la société **SODIMAGG** détenues en usufruit par Monsieur Julien **TRAULLÉ** et en nue-propriété, conjointement et indivisément, par Madame Julie-Victoire **TRAULLÉ** et Madame Joséphine **TRAULLÉ**, ont été cédées.
- Qu'en suite de cette cession, le prix a été placé auprès de la banque **LCL – LE CREDIT LYONNAIS**, dont le siège social est sis à PARIS (75002), 19 boulevard des Italiens, dans les conditions suivantes :
 - o Un montant de UN MILLION NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT DOUZE EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (1 984 712,34 EUR) a été versé sur le compte n°50034 K, ouvert au nom de Madame Joséphine **TRAULLÉ**, nue-propiétaire, et Monsieur Julien **TRAULLÉ**, usufruitier. Annexe n°1
 - o Un montant de UN MILLION NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT DOUZE EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (1 984 712,34 EUR) a été versé sur le compte n°50035 L, ouvert au nom de Madame Julie-Victoire **TRAULLÉ**, nue-propiétaire, et Monsieur Julien **TRAULLÉ**, usufruitier. Annexe n°2
- Que Monsieur Julien **TRAULLÉ**, Madame Julie-Victoire **TRAULLÉ** et Madame Joséphine **TRAULLÉ** ont décidé de faire emploi des fonds par eux détenus en démembrement et de faire ainsi apport de ces fonds à la société présentement constituée, de telle sorte que leurs apports respectifs soient rémunérés par des droits directement démembrés.

Monsieur Julien **TRAULLÉ** et Madame Joséphine **TRAULLÉ** déclarent ainsi :

- Réaliser l'apport des sommes détenues par eux en démembrement
- Faire le présent apport pour leur tenir lieu de remploi de leurs fonds propres, afin que l'objet des présentes leur soit propre par l'effet de la subrogation conventionnelle.

Le démembrement initial se trouve ainsi reporté sur les droits sociaux de la société bénéficiaire de l'apport.

Monsieur Julien **TRAULLÉ** et Madame Julie-Victoire **TRAULLÉ** déclarent ainsi :

- Réaliser l'apport des sommes détenues par eux en démembrement
- Faire le présent apport pour leur tenir lieu de remploi de leurs fonds propres, afin que l'objet des présentes leur soit propre par l'effet de la subrogation conventionnelle.

Le démembrement initial se trouve ainsi reporté sur les droits sociaux de la société bénéficiaire de l'apport.

STIPULATIONS RELATIVES A LA REVERSION D'USUFRUIT

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'acte sus-analysé reçu par le notaire soussigné le 10 décembre 2024, il a été précisé ce qui suit :

« Le DONATEUR constitue, sur le ou les biens qui lui sont personnels, donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang, ce que le conjoint accepte ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le DONATEUR, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le DONATAIRE, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès du DONATEUR ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité. »

Il a également été convenu audit acte qu'en cas de vente des droits sociaux démembrés, le maintien du droit d'usufruit successif du conjoint survivant sera assuré par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle. Pour l'application de cette clause, il faut entendre par subrogation le remplacement des droits sociaux démembrés donnés par tous biens, de quelque nature que ce soit, qui s'y substitueraient par voie de vente suivie d'un remploi.

Apport en nature de bien(s) meuble(s) incorporel(s)

- Madame Julie **TRAULLE** n'effectue pas d'apport de droits sociaux.
- Monsieur Julien **TRAULLÉ** et Madame Julie-Victoire **TRAULLÉ** apportent, en usufruit pour Monsieur Julien **TRAULLÉ** et en nue-propriété pour Madame Julie-Victoire **TRAULLÉ**, DIX MILLE (10000) parts sociales numérotées de 410.051 à 420.050 inclus, de dix euros (10,00 eur) chacune soit un total de cent mille euros (100 000,00 eur), de la société civile immobilière dénommée **AMPERIA** au capital de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR), dont le siège social est situé RENNES (35000), 9 quai de la Prévalaye, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES, sous le numéro 944818137.

Il s'agit d'un apport pur et simple d'une valeur de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR).

- Monsieur Julien **TRAULLÉ** et Madame Joséphine **TRAULLÉ** apportent, en usufruit pour Monsieur Julien **TRAULLÉ** et en nue-propriété pour Madame Joséphine **TRAULLÉ**, DIX MILLE (10000) parts sociales numérotées de 420.051 à 430.050 inclus, de dix euros (10,00 eur) chacune soit un total de cent mille euros (100 000,00 eur), de la société civile immobilière dénommée **AMPERIA** au capital de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR), dont le siège social est situé RENNES (35000), 9 quai de la Prévalaye, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES, sous le numéro 944818137.

Il s'agit d'un apport pur et simple d'une valeur de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR).

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT DE DROITS SOCIAUX

La société bénéficiaire de l'apport ainsi que ses membres déclarent avoir connaissance des statuts régissant les titres de société apportés, et en avoir une copie en leur possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte sous seings privés, en date du 29 avril 2025, enregistré, pour une durée de 99 années à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

La société a pour objet :

« - de devenir propriétaire, usufruitière ou nu-propriétaire, par acquisition, crédit-bail ou autrement :

• de tous immeubles bâtis ou à bâtir, à usage de bureaux et stockage sis 22 boulevard d'Anvaux 36000 CHATEAUROUX
ainsi que

• de tout droit immobilier se rapportant, directement ou indirectement, aux droits immobiliers susvisés,

- d'administrer, de gérer et exploiter par bail, location, sous-location ou autrement, les immeubles et droits susvisés et, le cas échéant, de les aliéner,

- plus généralement, réaliser toute opération pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois de respecter le caractère civil de ces activités.

Dans ce cadre, la société pourra notamment souscrire tout emprunt et consentir toute garantie, ; notamment hypothécaire, à l'effet de financer les activités entrant dans son objet social dans le respect de son intérêt sociale et plus généralement réaliser toutes opérations notamment financières, se rattachant directement ou indirectement à l'activité ci-dessus décrite ou susceptible d'en faciliter la réalisation pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société. »

Elle est actuellement dirigée par la société holding dénommée **FINANCE INVESTISSEMENT GESTION - FIG**.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

	PP
FINANCE INVESTISSEMENT GESTION - FIG	10 parts sociales numéros 1 à 10
HOLDING 20	40 parts sociales numéros 11 à 50
TOTAL	50 parts

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à VEXIN SUR EPTE du 18 juin 2025 dont une copie demeurera ci-annexée Annexe n°3, Monsieur Julien **TRAULLÉ** a, tant pour son compte personnel en qualité d'usufruitier qu'aux noms et pour le compte de chacune de ses deux filles mineures, nues-propriétaires, souscrit à VINGT MILLE (20 000) parts sociales nouvelles de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune dans les proportions suivantes :

- à concurrence de l'usufruit des 20.000 parts par Monsieur Julien **TRAULLÉ**
- à concurrence de la nue-propriété des 10.000 parts par Madame Julie-Victoire **TRAULLÉ**
- à concurrence de la nue-propriété des 10.000 parts par Madame Joséphine **TRAULLÉ**

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de l'apport, il y aura lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social.

FORMALITES

Il sera procédé, à la diligence de la gérance de la présente société, à la réalisation de toutes les formalités nécessaires auprès de la société civile immobilière " **AMPERIA** " afin de rendre l'apport opposable à ladite société et aux tiers, et notamment :

- Notification de la cession-apport à la gérance de la société civile immobilière " **AMPERIA** ", conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et aux statuts de ladite société, par acte extrajudiciaire ou acceptation par acte authentique ;
- Mise à jour des statuts et des registres de la société civile immobilière " **AMPERIA** ", pour y faire figurer la nouvelle associée, à savoir la société civile objet des présentes ;
- Publication et dépôt au greffe des modifications statutaires de la société civile immobilière " **AMPERIA** " ;

Plus généralement, accomplissement de toutes formalités légales, administratives et fiscales requises pour la parfaite réalisation et l'opposabilité du présent apport.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : quatre millions cent soixante-dix mille euros (4 170 000,00 eur).

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : QUATRE MILLIONS CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (4 170 000,00 EUR).

Il est divisé en 417000 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 417000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire, savoir :

	PP	U	NP
Monsieur Julien TRAUILLÉ	100 parts n°1 à 100	416800 parts n°201 à 417000	
Madame Julie TRAUILLÉ	100 parts n°101 à 200		
Madame Julie-Victoire TRAUILLÉ			208400 parts n°201 à 198600 et 397001 à 407000
Madame Joséphine TRAUILLÉ			208400 parts n°198601 à 397000 et 407001 à 417000
TOTAL	200 parts	416800 parts	416800 parts

Augmentation du capital

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées, usufruit d'une part et nue-propriété de l'autre, chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article "MUTATION".

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte de commissaire de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Réduction du capital

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société faite par un ou plusieurs usufruitiers un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et celles extraordinaires suivantes :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.
- La nomination, la rémunération, la révocation du ou des gérants.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.

- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Les modalités du droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales. Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

MUTATION ENTRE VIF NANTISSEMENT REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré.

Les parts sont librement cessibles entre associés statutaires. Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

*Il est précisé qu'il faut entendre par associé statutaire uniquement et strictement Monsieur Julien **TRAULLÉ**, Madame Julie **TRAULLÉ**, Madame Julie-Victoire **TRAULLÉ** et Madame Joséphine **TRAULLÉ**.*

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, ou la personne souhaitant devenir associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant une preuve de réception, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par

mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

La société peut également formuler une offre de rachat des parts concernées, par décision unanime des associés, et ainsi réduire son capital.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix proposé. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix proposé, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision s'il notifie à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant une preuve de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-proprétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-proprétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-proprétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-propiétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision unanime.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

Agrément du co-pacsé

Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires, le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés.

Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, à peine de nullité, par écrit en application des dispositions de l'article 2356 premier alinéa du Code civil. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par l'article 2338 du Code civil.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée. En l'absence d'un accord amiable entre les associés sur la valeur des parts sociales concernées, ceux-ci peuvent désigner un expert pour procéder à l'évaluation. Si les parties ne parviennent pas à s'entendre sur le choix de cet expert, le président du tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, pourra ordonner sa nomination à la demande de la partie la plus diligente. Cette décision sera rendue sans possibilité de recours conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le rachat au prix fixé entraînera annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

Sans préjudice de ce qui précède, la société dispose de la faculté d'offrir à l'associé sortant, en contrepartie de ses parts sociales, des actifs sociaux qu'il n'a pas nécessairement apporté lui-même, tels que des biens mobiliers ou immobiliers ou toute autre valeur patrimoniale acceptée par l'associé sortant.

Le retrayant devra notifier son acceptation ou son refus des conditions de paiement en nature proposées par la société dans un délai de QUINZE JOURS suivant la réception de l'offre de rachat des parts sociales. À défaut de réponse dans ce délai, l'associé sera réputé avoir refusé l'offre de la société.

Les actifs transférés en paiement des parts sociales devront être libres de toute charge ou autre sûreté, sauf accord contraire entre les parties.

MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux descendants de l'associé décédé, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les associés nouveaux titulaires des parts, ou, à défaut d'acquisition de tout ou partie des parts, par la société elle-même, qui doit alors les racheter en vue de leur annulation. Le rachat et le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq mois du décès. À défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courront au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – VACANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, **nommés et révoqués par la collectivité des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.**

Monsieur Julien TRAULLÉ en sa qualité de premier gérant est révocable par la collectivité des associés se prononçant à l'unanimité.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout autre gérant qui succéderait dans les fonctions du gérant nommé aux présentes sera révocable par décision collective prise à la majorité simple.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

A/ Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, Monsieur Julien TRAULLÉ en sa qualité de gérant peut accomplir les actes suivants, sans que cette liste ne puisse être considérée comme exhaustive, et sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- **Acquérir ou vendre tout produit bancaire ou financier sans limitation de montant.**

Acquérir ou vendre tout bien immobilier sans limitation de montant.

- **Affecter et nantir tout ou partie du patrimoine mobilier de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur ce patrimoine sans limitation de montant.**

- **Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque, sans limitation de montant.**

- **Participer à la fondation de société.**

- **Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.**

B/ Information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

En cas de consultation écrite, le gérant adresse aux associés par lettre recommandée avec avis de réception, le texte de résolutions proposées, les documents nécessaires à leur information et le rappel des modalités de la consultation. A réception de cet envoi, chaque associé disposera d'un délai de quinze jours pour retourner son vote par écrit papier ou électronique. Seuls les votes reçus dans ce délai et clairement exprimés par oui ou par non, seront pris en compte. Les associés pourront se rétracter et revenir sur leur décision jusqu'à l'expiration dudit délai de quinze jours. À défaut de réponse dans ce délai, ou en cas de refus exprès

de répondre à toutes les résolutions, l'associé sera réputé s'être abstenu, de sorte que ses parts ne pourront pas être prises en compte pour le calcul du quorum. Les décisions sont adoptées aux conditions de majorité et de quorum prévues par les présents statuts ou la loi.

La gérance établit un procès-verbal auquel est annexé la réponse de chaque associé et constatant les résultats de leur vote.

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant, l'un d'eux ou tout associé désigné par la gérance.

À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Si la société venait à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signatures privées, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

La société doit impérativement tenir une comptabilité propre compte tenu de l'existence de son patrimoine propre et de sa personnalité autonome, comptabilité distincte de celle de la personne de ses associés.

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

En cas de démembrement de parts sociales :

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire provenant d'un résultat courant (*par exemple, revenus locatifs, intérêts, dividendes, plus et moins values sur valeurs mobilières, valorisation du contrat de capitalisation ...*), s'ils sont mis en distribution reviennent en pleine propriété à l'usufruitier des parts.

Le bénéfice provenant d'un résultat exceptionnel (*par exemple, plus et moins values sur éléments d'actifs immobilisés tels les biens et droits réels immobiliers et les titres de participations dans des sociétés ...*) revient au nu-propriétaire et sous forme de quasi-usufruit à l'usufruitier des parts à charge pour lui de restituer la somme au nu-propriétaire à l'extinction de son droit. L'usufruitier des parts est dispensé de dresser inventaire, de fournir caution et de toute obligation d'emploi.

En cas de mise en distribution des réserves, l'usufruitier décide seul de leur sort.

Au moment de la distribution, sous réserve de l'intervention ultérieure d'une convention de quasi-usufruit, l'usufruitier pourra décider :

- Qu'elles lui reviennent sous la forme d'un quasi-usufruit à charge pour lui de restituer à l'extinction de son droit au nu-propiétaire. En pareil cas, l'usufruitier est dispensé de dresser inventaire, de fournir caution et de toute obligation d'emploi.
- Qu'elles reviennent en pleine propriété au nu-propiétaire ;
- Que la mise en distribution est une cause d'extinction de l'usufruit. En pareil cas, la somme distribuée se répartit en pleine propriété entre l'usufruitier et le nu-propiétaire de leurs droits. Le montant revenant à chacun d'eux se détermine en fonction de l'âge de l'usufruitier au jour de la distribution. D'un commun accord, l'évaluation de l'usufruit s'établit, au choix de l'usufruitier, selon la méthode économique ou en retenant le barème fiscal prévue à l'article 669 du Code Général des impôts.
- Qu'elles reviennent en nue-propiété sous réserve de l'usufruit des parts. Dans ce cas et d'un commun accord entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, les dites sommes sont :
 - Soit versées sur un compte bancaire unique, ouvert par l'usufruitier au nom des usufruitiers et pour la nue-propiété au nom du nu-propiétaire

Soit remployés dans l'acquisition de biens et/ou droits immobiliers qui seront déterminés d'un commun accord entre l'usufruitier et le nu-propiétaire. Dans l'attente de l'acquisition la somme est versée sur un compte bancaire unique au nom ouvert pour l'usufruit au nom du ou des usufruitiers et pour la nue-propiété au nom du ou des nus-propiétaires.

TITRE VI - DISPOSITIONS AUTRES

COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de retrait, de remboursement et la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Conformément aux articles L 561-2-2 et R 561-55 et suivants du Code monétaire et financier, le ou les représentants de la société sont tenus, lors de son immatriculation, de déclarer par l'intermédiaire du guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce, les informations relatives à ses bénéficiaires effectifs ainsi que les modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

Est considéré comme bénéficiaire effectif toute personne physique détenant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société, ou, à défaut, toute personne exerçant un contrôle sur ses organes de direction et de gestion. En l'absence d'identification possible d'un bénéficiaire effectif selon ces critères, le ou les représentants légaux de la société seront désignés comme tels.

Il est rappelé que l'absence de déclaration ou la déclaration d'informations inexactes ou incomplètes est passible de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende pour les personnes physiques, et de 37 500 euros pour les personnes morales, en application de l'article L 574-5 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques coupables de cette infraction encourent également des peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (articles 131-26 et 131-27 du Code pénal). Les personnes morales déclarées responsables pénalement s'exposent aux sanctions prévues par l'article 131-39 du Code pénal, notamment la dissolution, la mise sous surveillance judiciaire, l'exclusion des marchés publics, l'interdiction de procéder à une offre au public de titres financiers ou de faire admettre leurs titres aux négociations sur un marché réglementé, ainsi que la publication de la décision de condamnation.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

LOI NOUVELLE

Les parties entendent écarter l'effet de toute loi nouvelle modifiant tout ou partie de leurs conventions, sauf s'il s'agit d'une loi impérative.

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES
--

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de EVREUX (27000) par le notaire soussigné via le guichet unique.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premier gérant de la société : Monsieur Julien **TRAULLÉ**, demeurant à CAHAIGNES (27420) 4 Rue de la Chartreuse.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Monsieur Julien **TRAULLÉ**, présent et intervenant, déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

En cas de vacance de la gérance par suite d'une incapacité ou de décès, Madame Julie **CAMIER**, épouse de Monsieur Julien **TRAULLÉ**, demeurant à CAHAIGNES (27420) 4 rue de la Chartreuse exercera les fonctions de gérant pour une durée illimitée sans qu'il y ait lieu de soumettre au vote des associés.

Madame Julie **CAMIER**, épouse de Monsieur Julien **TRAULLÉ**, présente et intervenante, déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Le gérant exercera, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

**ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION -
ÉTAT**

ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis avant la signature des statuts, mais uniquement au nom et pour le compte de la société en formation et expressément spécifiés comme tels par le signataire, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux futurs associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

ACTES ACCOMPLIS APRES LA SIGNATURE DES STATUTS

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements au nom et pour le compte de la société. Le mandataire devra expressément indiquer, pour que l'engagement soit valable, qu'il agit au nom et pour le compte de la société en formation, à défaut ce contrat sera inopposable à la société mais opposable à son seul signataire.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre national des entreprises et au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat spécial à Monsieur Julien **TRAULLÉ**, pour accomplir les actes dont la nature et les modalités sont décrites ci-dessous. Le mandataire devra expressément préciser dans l'acte agir au nom et pour le compte de la société en formation :

- Acquérir la pleine propriété d'un bien immobilier sis à NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92200 17 Rue Angélique Vérien, lot numéro 10 dans la copropriété cadastrée section AE numéro 65 moyennant le prix principal de UN MILLION TROIS CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (1 345 000,00 EUR), s'appliquant :

- Aux MEUBLES à concurrence de DIX-HUIT MILLE NEUF CENTS EUROS (18 900,00 EUR).

- Aux BIENS à concurrence de UN MILLION TROIS CENT VINGT-SIX MILLE CENT EUROS (1 326 100,00 EUR).

Les frais de cette acquisition sont estimés, sauf à parfaire ou diminuer, à QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS (93 600,00 EUR).

La rémunération due à l'agence BARNES NEUILLY sera supportée par l'acquéreur pour un montant de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 EUR).

Soit un coût total de UN MILLION QUATRE CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE SIX CENTS EUROS (1 483 600,00 EUR).

- Emprunter les fonds nécessaires pour la réalisation de ce projet sans limitation de durée ou de montant

- Consentir toute garantie réelle sur les biens et droits immobiliers (privilèges ou hypothèques)

- Et généralement régulariser tous actes, et faire le nécessaire pour la réalisation de l'opération.

L'immatriculation emportera reprise des engagements par la société.

DECISION DE REPRISE POSTERIEUREMENT A L'IMMATRICULATION

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures et formalismes ci-dessus présentés ne pourront pas en principe être repris postérieurement à l'immatriculation sauf décision prise à l'unanimité des associés toutes les fois où l'engagement est nécessaire à l'activité et respecte l'intérêt social de la société conformément à l'article 1833 du Code civil. À défaut, ces engagements

sont insusceptibles de confirmation ou de ratification. Les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au notaire soussigné pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un support d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2026.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 320).

D'autre part et pour limiter les conséquences du franchissement occasionnel de ce seuil de 10 %, il est admis que la société civile ne soit pas effectivement soumise à l'impôt sur les sociétés au titre de l'année de dépassement si la moyenne des recettes hors taxes, de nature commerciale, réalisées au cours de l'année en cause et des trois années antérieures n'excède pas 10 % du montant moyen des recettes totales hors taxes réalisées au cours de la même période. Bien entendu, s'agissant des sociétés créées depuis moins de quatre ans, cette moyenne sera appréciée sur la période courue depuis la date de leur création. (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 330).

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1er août 1965 par des personnes non soumises audit impôt, sous réserve des tempéraments pouvant exister à la date du changement. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE – REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Lorsque la collectivité des associés décidera de la distribution du bénéfice de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), celui-ci reviendra en totalité en pleine propriété à l'usufruitier au prorata des parts sociales dont la propriété est démembrée. Le résultat exceptionnel, lié par exemple à la cession d'un actif, reviendra au nu-propriétaire.

L'usufruitier sera imposé sur le résultat courant de l'exercice tandis que le nu-propriétaire le sera sur le résultat exceptionnel de l'exercice. Corrélativement, l'usufruitier sera fondé à déduire les pertes courantes et le nu-propriétaire les pertes exceptionnelles.

S'agissant des déficits, la doctrine administrative prévoit que la prise en compte des déficits fiscaux réalisés par la société revient de droit au nu-propriétaire qui, en tant qu'associé, doit répondre des dettes sociales.

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

INFORMATION

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée aux paragraphes §90 et suivants du BOFIP-IMPOTS n°BOI-RFPI-PVI-10-30.

ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée et atteste que la personne morale objet des statuts est en cours d'inscription au répertoire des entreprises prévu par l'article R 123-220 du Code de commerce.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

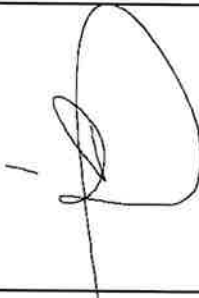
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme TRAULLE Julie a signé à MAGNY-EN-VEXIN le 06 octobre 2025	
M. TRAULLÉ Julien agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à MAGNY-EN-VEXIN le 06 octobre 2025	
et le notaire Me MATEU JEAN-MARC a signé à MAGNY-EN-VEXIN L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE SIX OCTOBRE	

MENTION RECTIFICATIVE

Le notaire soussigné certifie et atteste qu'il convient d'apporter les modifications suivantes :

Lire partout où besoin sera que l'adresse des associés est la suivante :

4 rue de la Chartreuse – 27420 VEXIN-SUR-EPTE (ancienne commune de CAHAIGNES).

Il convient de remplacer l'adresse mentionnée pour le siège social par la suivante :

4 rue de la Chartreuse – 27420 VEXIN-SUR-EPTE.

Signée électroniquement par Me MATEU JEAN-MARC le 7 octobre 2025

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur 32 pages

Contenant :

- aucun renvoi approuvé
- aucune barre tirée dans des blancs
- aucune ligne entière rayée
- aucun chiffre rayé nul
- aucun mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

